

# Superbonus in dieci rate

## Parte la stretta per le banche

### Casa

Arriva in Gazzetta Ufficiale la legge di conversione del decreto 39/2024

Non viene ammorbidito lo stop per le Cilas dormienti. Dai Comuni nuovi controlli

**Giuseppe Latour**  
**Giovanni Parente**

L'ultima stretta sul superbonus e sulla cessione dei crediti diventa ufficialmente operativa. Completato il passaggio parlamentare, ieri, nell'ultimo giorno utile prima della scadenza, è andata in Gazzetta Ufficiale la legge di conversione (la legge 67/2024) del decreto 39/2024. Entrano, così, in vigore le molte restrizioni retroattive sulle quali si è concentrato lo scontro politico, soprattutto all'interno della maggioranza, nelle scorse settimane.

La frenata con l'impatto più diffuso riguarderà la ripartizione delle detrazioni di superbonus, sismabonus e bonus barriere architettoniche. Per queste tre agevolazioni, tutte le spese effettuate a partire dall'inizio del 2024 (quindi, anche quelle già passate da un bonifico nei primi mesi dell'anno) daranno luogo a sconti fiscali divisi in dieci rate, al posto delle vecchie quattro o cinque.

Non cambierà, invece, la divisione dei crediti fiscali, quando questi bonus (caso ormai sempre più raro per effetto dei ripetuti blocchi dell'ultimo anno) siano oggetto di cessione del cre-

dito o di sconto in fattura. Con l'entrata in vigore della legge, poi, scatta anche lo stop alla cessione delle rate residue per chi aveva portato la prima parte delle spese in detrazione nella dichiarazione dei redditi.

L'altra misura che guarda anche al passato riguarda le banche. A partire dal 2025, infatti, gli istituti di credito, gli intermediari finanziari e le assicurazioni non potranno più compensare i crediti fiscali collegati a bonus edilizi, già acquisiti, con debiti contributivi e previdenziali. Questa stretta travolgerà tutto lo stock di bonus acquisiti dal 2020 in poi, costringendo le banche a rivedere completamente i loro calcoli sulla capienza fiscale presunta e, quindi, sulla possibilità di assorbire questi crediti.

La conseguenza, già annunciata dall'Abi, è che la circolazione di questi crediti sul mercato sembra destinata a bloccarsi completamente. Sempre che, nel frattempo, non venga varato lo strumento che proprio l'associazione bancaria sta chiedendo già da diverse settimane: la creazione di un fondo, a partecipazione mista pubbli-

co-privata, che dovrebbe avere il compito di rilevare questi crediti fiscali, alleggerendo i bilanci di banche e intermediari.

Sempre sul fronte degli intermediari entra in vigore anche la norma che prevede una sanzione a carico degli intermediari che, approfittando della crisi del mercato dei crediti fiscali, abbiano acquistato bonus a un prezzo inferiore al 75% dell'importo nominale. Per questi, a partire dal prossimo anno, scatterà una spalmatura obbligatoria delle rate di agevolazione su sei anni. Rendendole, così, meno convenienti.

Per smascherare le frodi legate ai bonus casa, il decreto nella sua versione finale introduce, poi, una nuova famiglia di controlli effettuati dalle amministrazioni comunali, nell'ambito delle loro verifiche ordinarie sugli abusi. In sostanza, gli uffici tecnici dei sindaci potranno segnalare all'agenzia delle Entrate e alla Gdf, per tutti i bonus, anomalie su interventi di ristrutturazione per i quali siano stati incassati dei bonus fiscali. In cambio avranno una compartecipazione sulle somme recuperate, pari al 50 per cento.

Restano confermate tutte le misure del decreto originario, a partire dalla stretta sulle Cilas dormienti. Non potranno avere cessione del credito e sconto in fattura i lavori per i quali, al 30 marzo scorso, non sia stata sostenuta alcuna spesa, documentata da fattura, per interventi già effettuati. Su questo punto, nonostante le molte richieste di un ammorbidimento in sede di conversione del decreto, il testo è rimasto identico. E taglierà fuori moltissimi cantieri, anche già avviati, dal trasferimento di bonus.

### IN BREVE

#### Stop per le rate residue

Chi ha usato una rata di agevolazione in dichiarazione non potrà cedere le rate residue

#### Sanzioni anti-usura

Spalmatura obbligatoria per gli intermediari che abbiano comprato crediti a prezzi stracciati